

Rådyrstien 2

Oterlia - Risør



Pris: kr 2 690 000,- til kr 2 790 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Prosjekterte tomannsboliger Oterlia - Risør

Området
Risør

Adresse
Rådyrstien 2

Pris
kr 2 690 000,- til 2 790 000,-

Totalpris: fra kr 2 706 045,-



Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 21
torjan@sormegleren.no

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

Primærrom: 69 m²
Bruksareal: 73 m²

Boligtype: Tomannsbolig
Soverom: 2

Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 703 m²



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Velkommen til Rådyrstien 2!

Her har vi gleden av å presentere en praktisk tomannsbolig med alt på en flate. Boligene har to soverom, bod, god stue med åpen kjøkkenløsning og bad med opplegg for vaskemaskin.

Fra boligen er det gang- og sykkelsti til skole og idrettsanlegg. Det er også flere turstier/turområder i nærområdet. Risør sentrum er beliggende ca 4km fra boligen.

INNHold

1. etg.: gang, bad/vaskerom, 2.soverom, Bod og stue med åpen Kjøkkenløsning. Carport og utvendig sportsbod.

STANDARD

Prosjektert bolig med alt på en flate, som leveres med moderne standard. Gang med plass til praktisk garderobeløsning. Fra gangen er det dør inn til begge soverom på hver sin side av gangen. Fra gjesterom/barnerom er det dør til bod/teknisk rom. Bad 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. Stue med åpen kjøkkenløsning, med plass til både spisebord og sofagruppe. I stue er det plass til vedovn, klargjort med pipe til himling. Kjøkkeninnredning i vinkel fra Strai Kjøkken, modell Tromsø i hht. plantegning. Kjøkken leveres i hvit utførelse som standard, men kan leveres i andre standardfarger fra Strai. I stuen er det mye vinduer som gir godt innslipp av naturlig lys, og balkongdør ut til terrasse. Se forøvrig leveringsbeskrivelse og romskjema inntatt i prospektet for utfyllende detaljer.

FERDIGSTILLELSE

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 12 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen, og oppstart skal skje innen 6 måneder etter at forbehold er avklart.

Overtagelse kan skje inntil 1 måneder før denne fristen. Senest 1 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde

som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr.

Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

OPPVARMING

Varmekabler på gulv bad. Boligen leveres med stålpipes ned til himling, peisovn 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 1. vei til høyre igjen, 1. tomt på venstre hånd.

BELIGGENHET

Boligene blir oppført i et nyere boligfelt i Oterlia med naturnær og barnevennlig beliggenhet. 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: 703 kvm, Eierform: Eiet tomt Før overtagelse vil Selger sekjonere eiendommen etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og boligene tildeles så seksjonsnummer.

PARKERING

Det medfølger carport med 5 kvm sportsbod i bakkant.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. 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.

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse, og tilhører reguleringsplan for Oterlia, datert 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:

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:

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 ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

KONSESJON

Risør kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet, som megler så sender til kommunen for registrering. Sørmeqleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Rådystien 2A: kr. 2 690 000,- (NB: prisen er fast)

Rådystien 2B: kr. 2 790 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi (kr. 595.000,-) kr. 14.875,-

Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,-

Tintlygingsgebyr pantedokument kr. 585,-

Rådystien 2A: kr. 2 706 045,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Rådystien 2B: kr. 2 806 045,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Ved ønske om Husbankfinansiering vil det tilkomme et gebyr på kr. 5.000,- til megler for administrasjon av dette.

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

BETALINGSBETINGELSER

10 % av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt

RÅDYRSTIEN 2

omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

Huskbankfinansiering

Kjøper er ansvarlig for å innbetale hele kjøpesummen til meglers klientkonto innen overtagelse. Den del av kjøpesummen som eventuelt skal finansieres ved hjelp av lån i Husbanken, vil normalt sett ikke bli utbetalt fra Husbanken før i etterkant av overtakelsen. Kjøper må derfor ordne med en mellomfinansiering i annen bank for denne perioden. Kontakt megler for ytterligere informasjon, eller for å bli satt i kontakt med Sparebanken Sørs finansieringsrådgivere.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Ikke fastsatt p.t.

EIENDOMSSKATT

Ikke fastsatt p.t.

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 man eier).

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, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Rådyrstien 2, Gnr. 14 Bnr. 666 i Risør kommune.

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

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

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. 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 kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke 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.

FORBEHOLD OM REALISERING

Selger tar forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 2 måneder etter avtaleinngåelse. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

VISNING

Etter avtale med megler.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Boligene er forhåndsgodkjent i Husbanken med hhv. kr. 2.287.000,- og kr. 2.372.000,- i lån, med Husbankens gunstige rentebetingelser. En evt. kjøper må søke godkjenning som låntaker i Husbanken. Sørmeegleren hjelper deg gjerne med dette!

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

BUDGIVNING

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. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges 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 avvike 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. Sørmeegleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

RÅDYRSTIEN 2

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

31-22-9011

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/31-22-9011. 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

FINN.NO - SAMLEANNONSER FOR NYBYGG

FINN.NO: PLANLEGGING

-

FINN.NO: SALGSSTART

-

FINN.NO: BYGGESTART

-

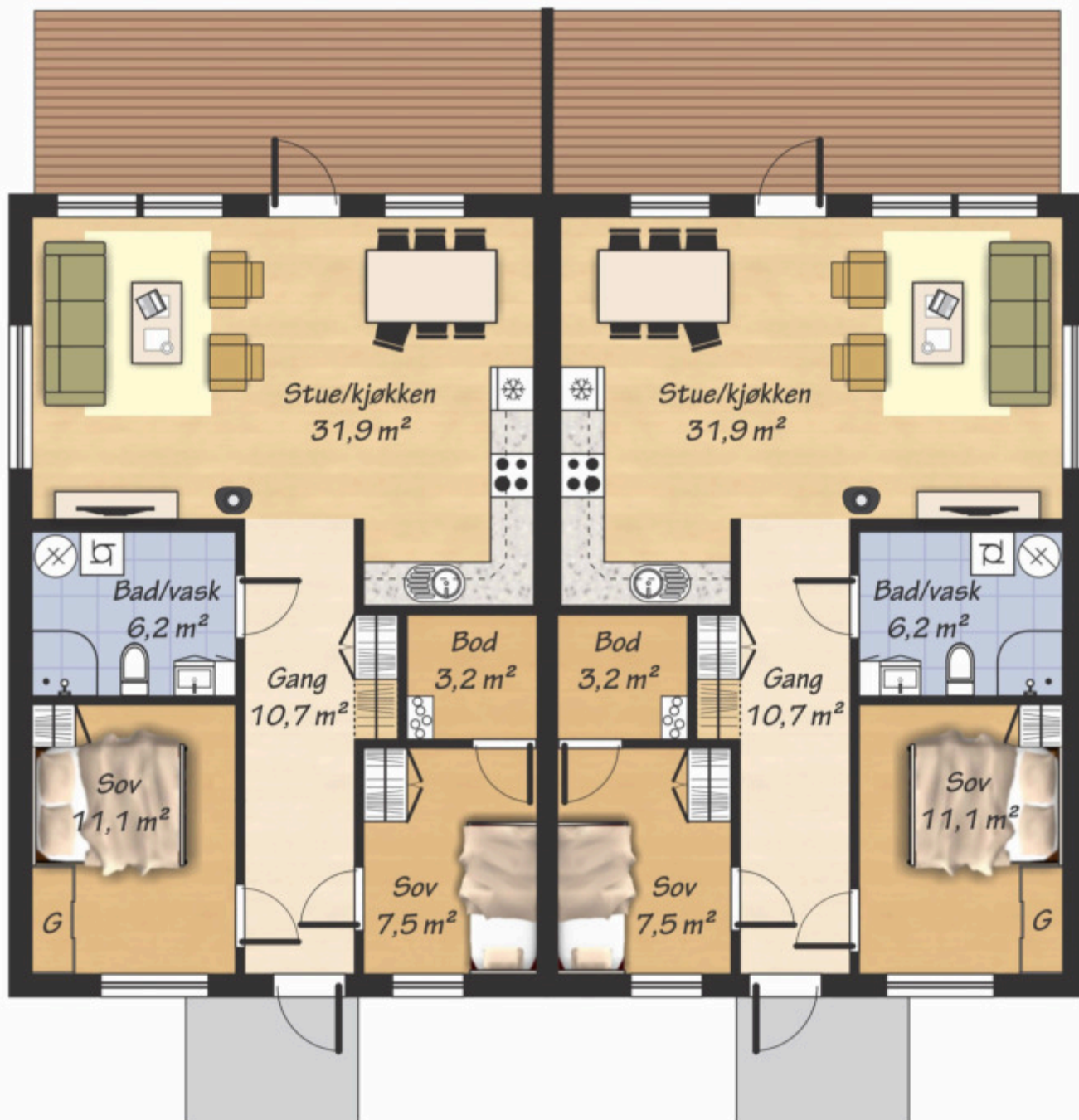
FINN.NO: INNFLYTTING

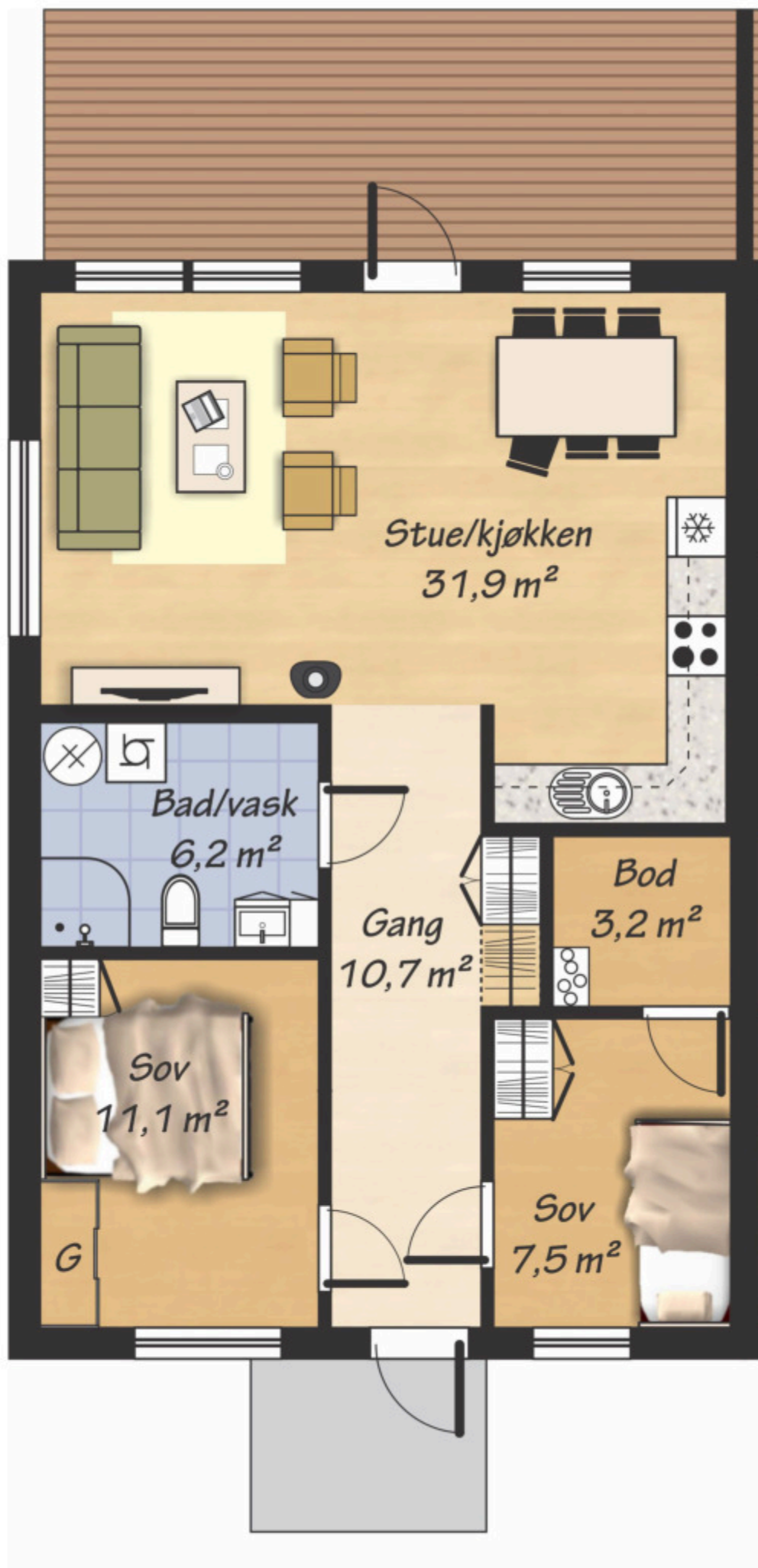
-

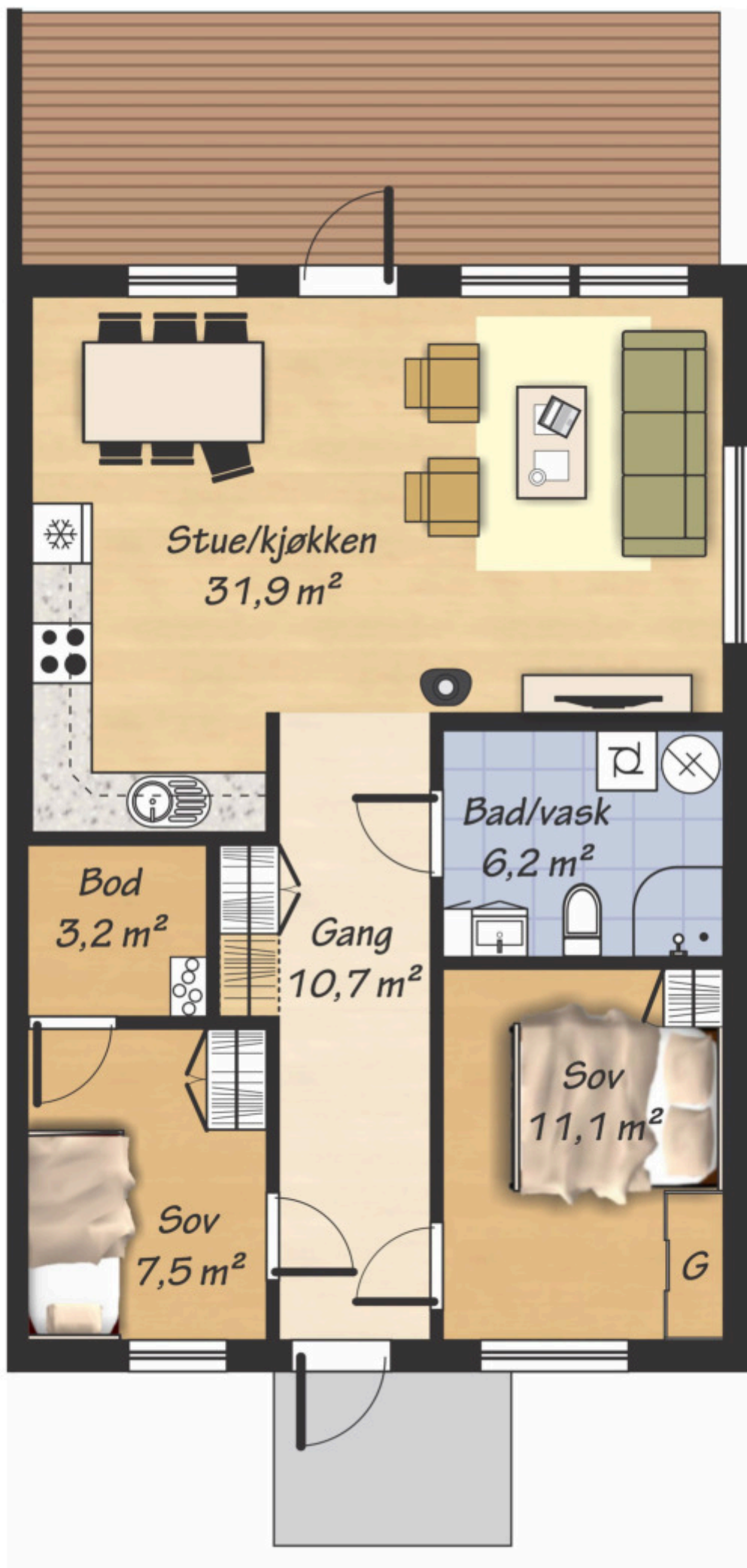
SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 02.11.2022









BYGNINGSMESSIG- OG TEKNISKE BESKRIVELSE

2 mannsbolig – Rådyrstien 2 – Risør

mars. 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
- Byggrengjort bolig

Leveransen omfatter ikke (jf. 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. byggeteknisk 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.

Carport, p-plasser og tun vil ha grus. Noe avvik kan forekomme

Felles tomt med bla p plasser og carport med utvendig bod til hver boenhet.

Uteområdet utenfor stuene vil ha eksklusiv rettighet for hver boenhet. Det kan gjøres avtaler med RTA om felles søppeldunker.

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 NorDan vindus- produsent, i farge sort NCS 8500 N innvendig og utvendig. Plassering og slagretning iht. tegning.

Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk i farge sort.

Hovedinngangsdør med glass.

Døren til utvendig sportsbod i tett utførelse.

Mark Terrasse

Mark terrasse er ikke med i leveransen..

Tak

Skapnes takstein 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. Dørvridere 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.

Stålpipeline 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.

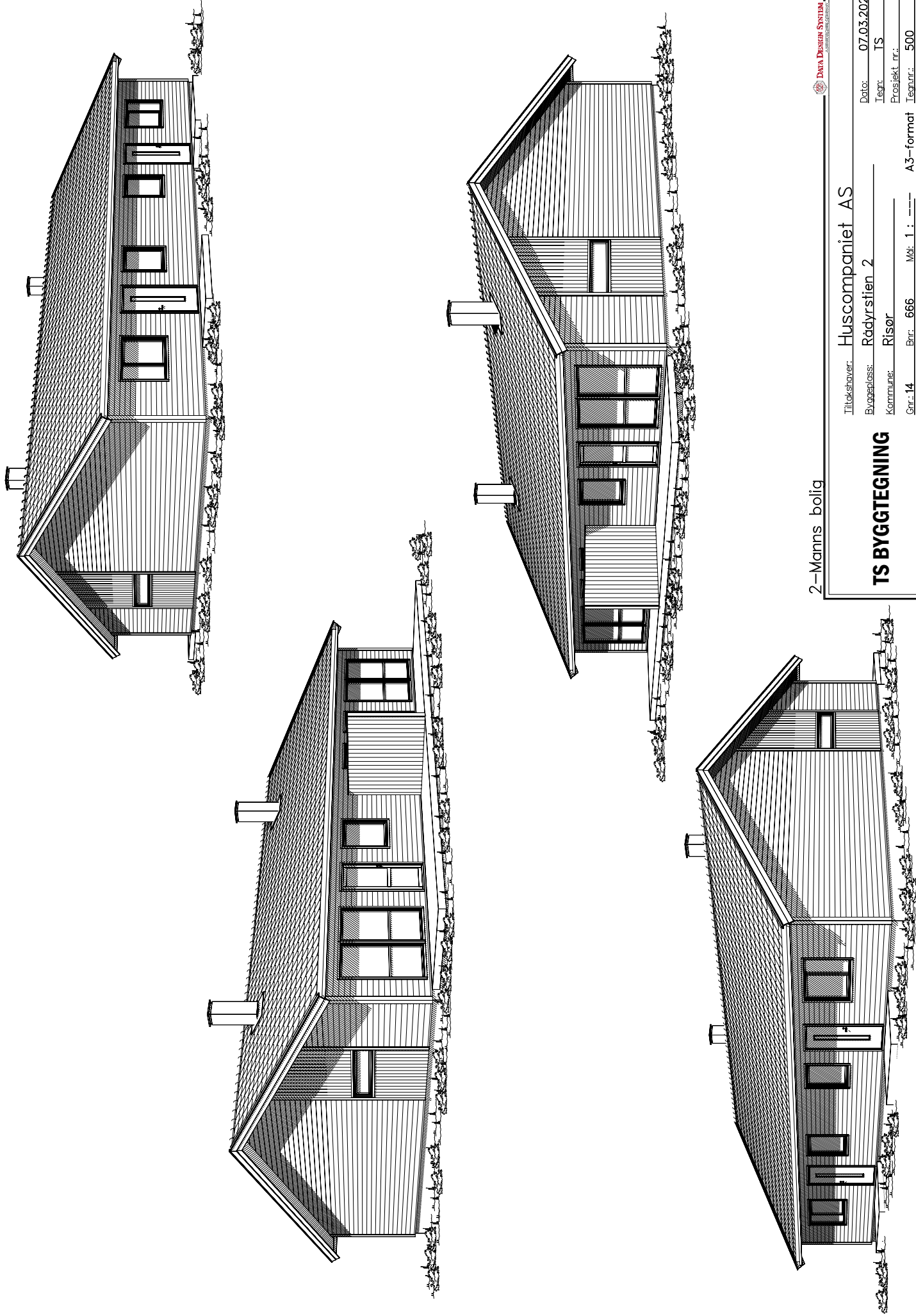
FDV (Forvaltning, drift og vedlikehold)

FDV med brukerveiledning medfølger boligen ved overtakelse

BASIS ROMSKJEMA 2 manns bolig Rådyrstien 2

	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VVS	VENTILASJON	ANNET
ENTRE / GANG	3-stavs eikeparkett	Ferdig malt Grå 6 bords panelplater	Tak ess plater Hvit	Stikk/takpunkt iht. NEK400 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 dusjnisje	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. leveransebeskrivelse	Stålpipes 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.



2-Manns bolig



Titelarkshaver: Huscompanionet AS

Byggeplott: Rådystien 2

Kommune: Risør

Gr.: 14 Brr: 666 Mø: 1 : ---

Perspektiver

TS BYGGTEGNING

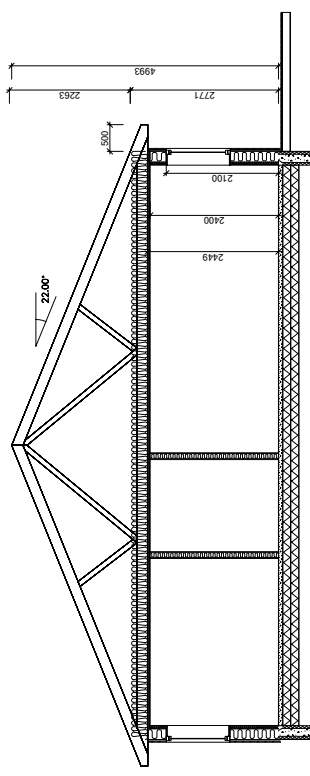
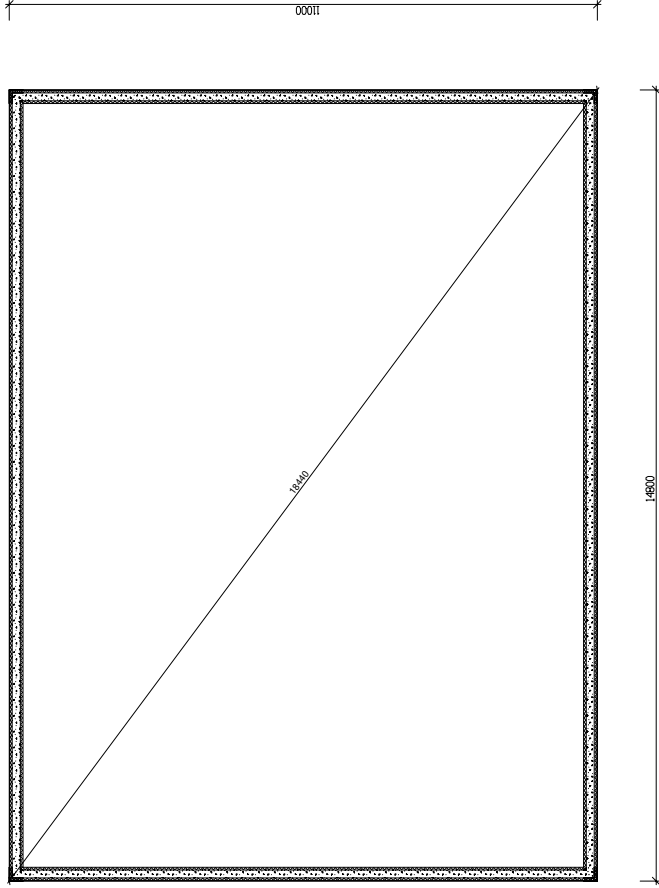
Dato: 07.03.2022

Tegn: TS

Prosjekt nr.: 500

A3-format

2212-Hurv 2



2-Manns bolig



Tiltektshaver:		Huscompagniet AS	
Byggeplott:		Rådystien 2	
Kommune:		Risør	
Gnr.: 14		Bnr.: 666	Mål: 1 : 100
Fundament og Snitt A - A		A3-format	
Dato:		07.03.2022	
Tegn:		TS	
Prosjekt nr.:		501	
Tegn nr.:		2212-Hurv 2	

TS BYGGTEGNING

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett til åndsverk m.v.



2-Manns bolig



Titelshaver: Huscompaniet AS

Byggeplass: Rådystien 2

Kommune: Risør

Gr.: 14 Bnr.: 666 Mål: 1 : 100 A3-format

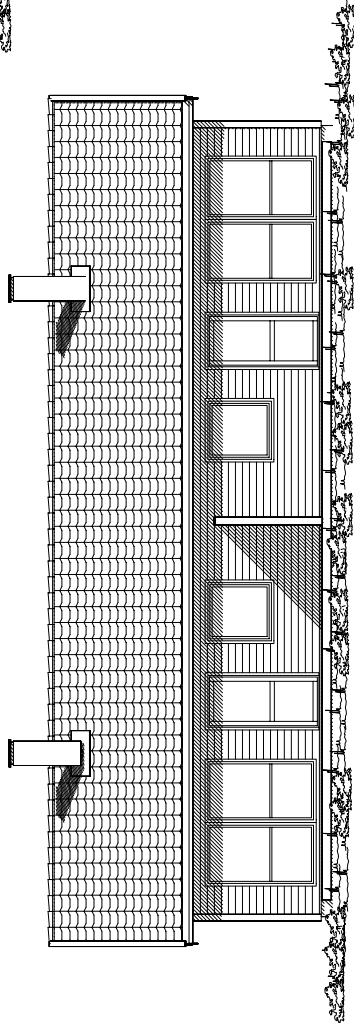
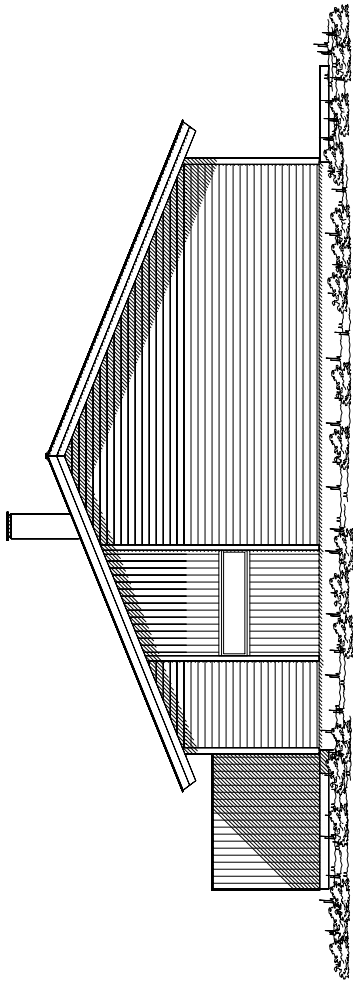
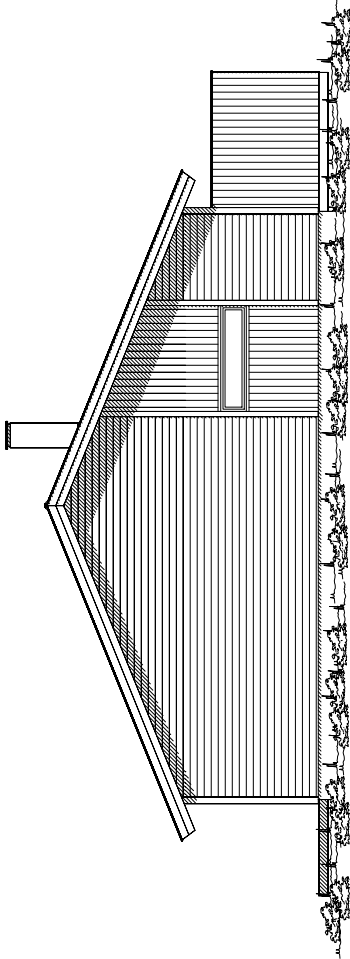
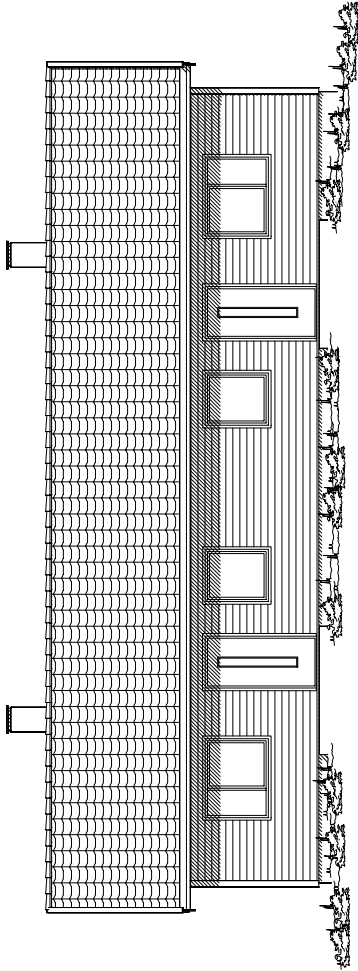
Tegn.: 502

Plan 1

TS BYGGTEGNING

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett til åndsverk m.v. Plan 1

2212-Hurv 2



2-Manns bolig

Titelarkshaver: Huscompaniet AS

Byggeplott: Rådystien 2

Kommune: Risør

Grn.: 14 Bnr.: 666 Mål: 1 : 100 A3-format

Tegn.: TS

Prosjekt nr.: 508

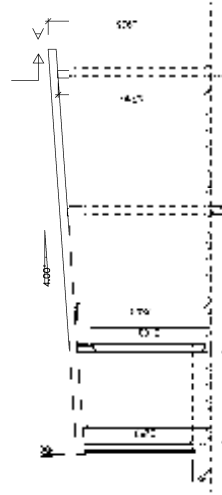
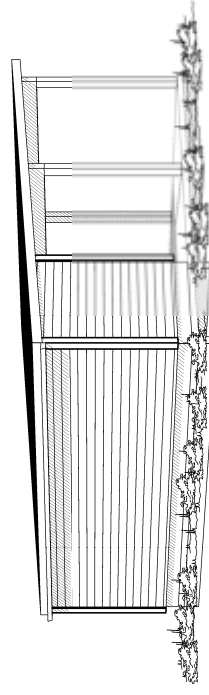
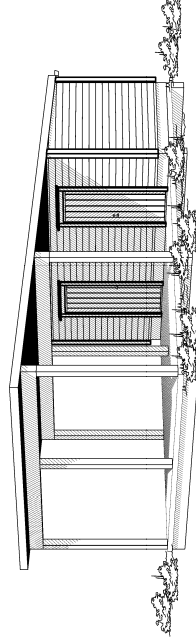
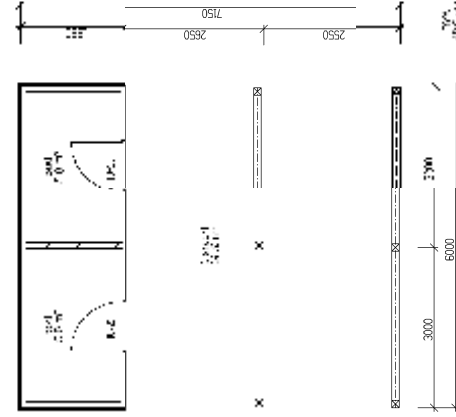
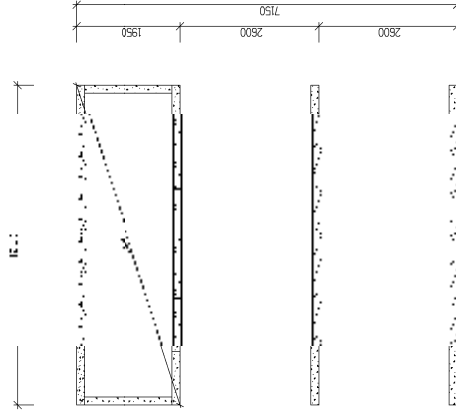
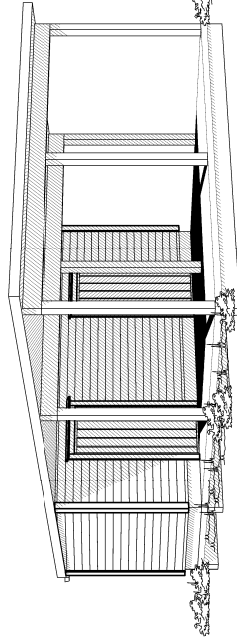
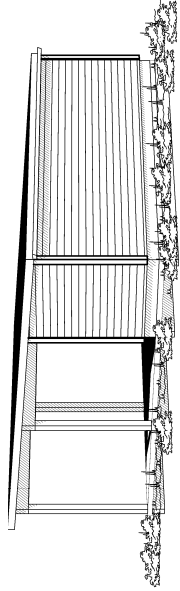
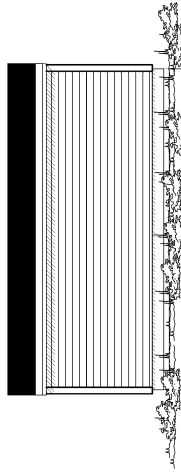
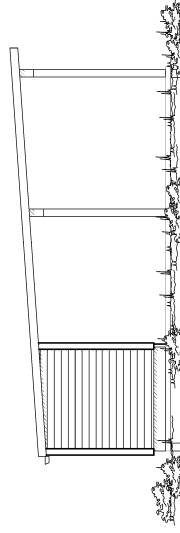
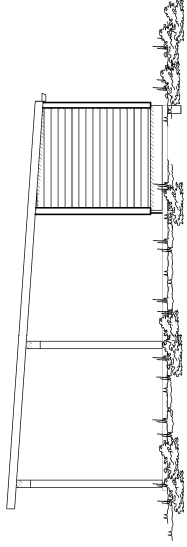
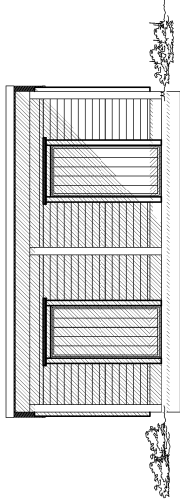
Tegning: 2212-Hurv 2

TS BYGGTEGNING



DATA DESIGN SYSTEM

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett til åndsverk m.v. Fåsøder 1 - 4



Carport m/boder



Huscompaniet AS
Rådyrstien 2
Risør

Prosjekt nr. 666

Mål 1 : 100

A3-format

Dato: 23.02.2022

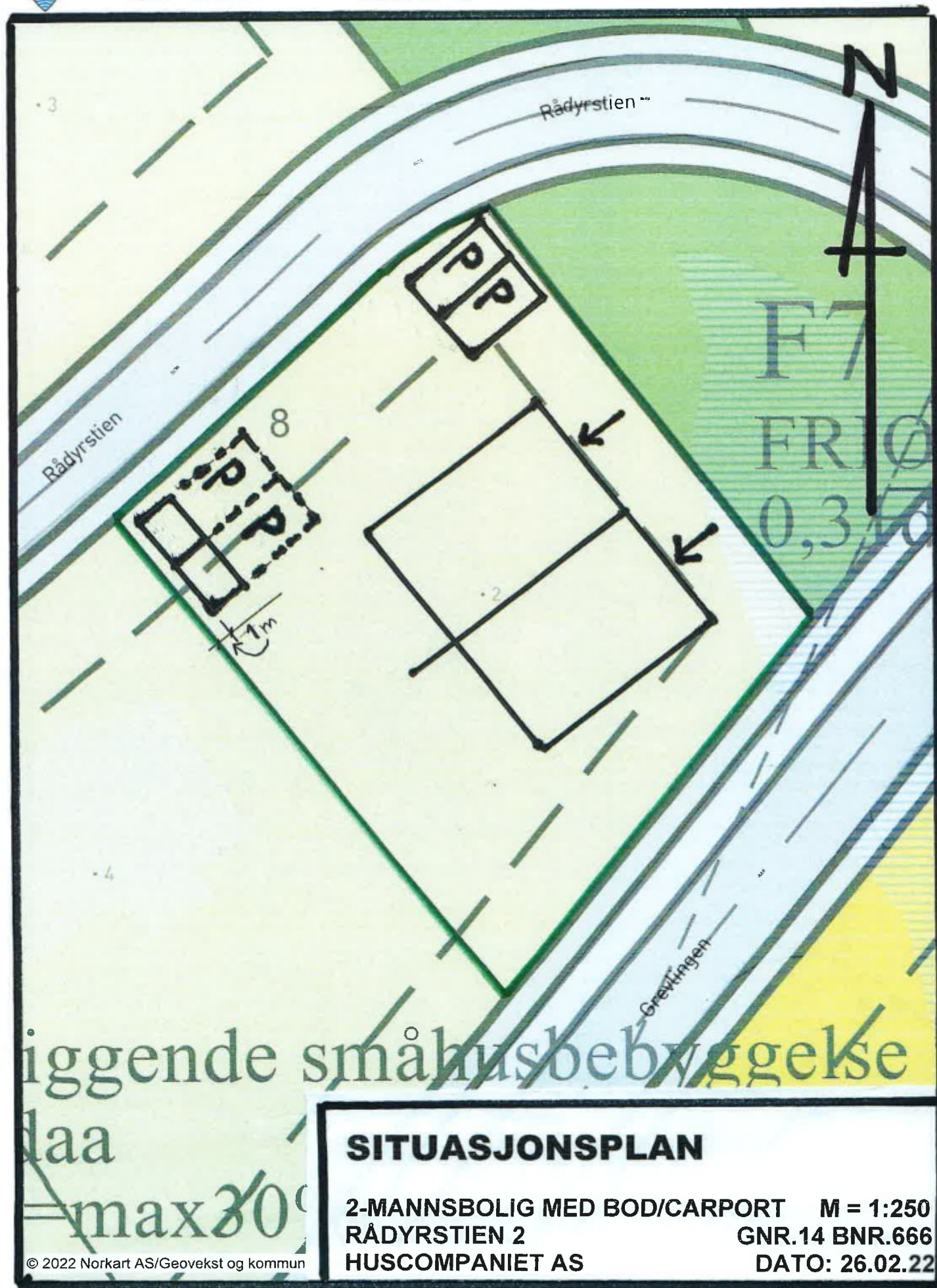
Tegn: TS

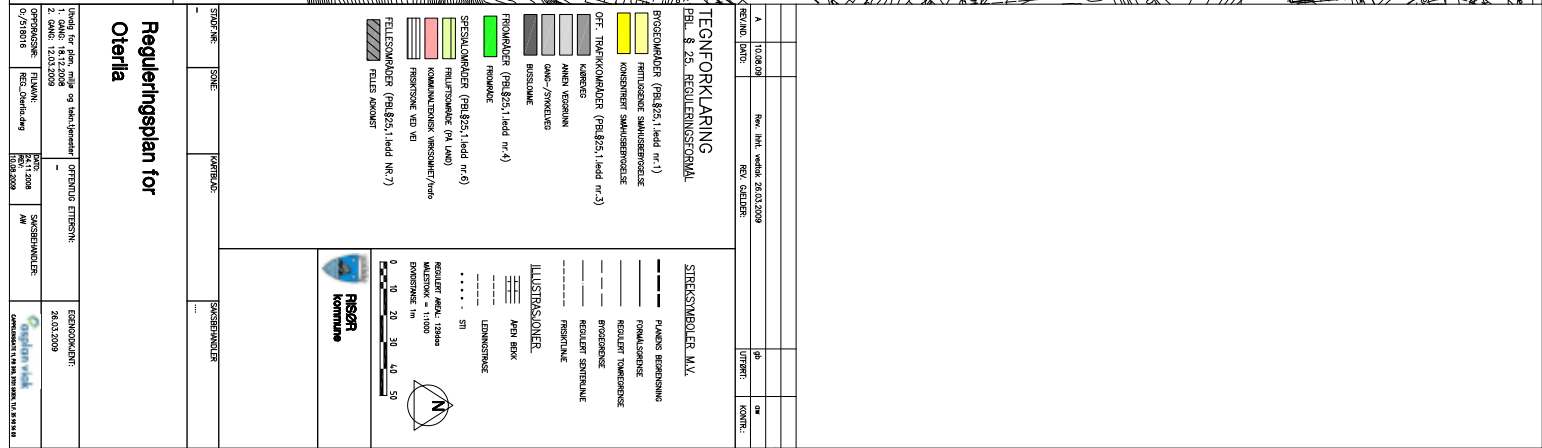
Prosjekt nr. 500

Tegner: 500

2212-Hurv C-B

TS BYGGTEGNING





REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OTERLIA II

VEDTATT 26.03.09

Dato for siste revisjon av plankartet: 24.11.2008

Dato for siste revisjon av illustrasjonsplan: 24.11.2008

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 11.11.2008

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 17.03.2015

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 18.11.2015

§1 GENERELT

1.1 Virkeområde

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det regulerte området som er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000.

1.2 Reguleringsformål

Området reguleres for følgende formål i henhold til plan- og bygningslovens §25:

Byggeområder

Område for småhusbebyggelse	B1 - B8
Område for konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg	B9-B12

Offentlige trafikkområder

Kjøreveg	OV1 - OV5
Fortau	
Annen veggrunn (skulder/snøopplag)	

Friområder

Lekeklass I grøntkorridor	F1-F8
---------------------------	-------

Spesialområder

Frisiktsoner ved veg	
Friluftsområde på land	FL1 - FL2
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, trafo, nærvarmeanlegg	K1-K3

Fellesområder

Felles adkomst	FA1-FA2
----------------	---------

1.3 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for boligformål med tilhørende grønt- og infrastruktur i Oterlia i Risør kommune. Innenfor boligformålet vil det bli lagt til rette for eneboliger, rekkehus og variert konsentrert bebyggelse.

§2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

1. Før det gis ramme- eller igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet skal det foreligge godkjent vann- og avløpsplan med overordnet plan for håndtering av overvann samt bekker og myrer i området.
2. Før det gis ramme- eller igangsettingstillatelse for hver enkelt tomt innenfor områdene B1-B8 skal det foreligge godkjent utomhusplan for tomta.
3. Før det gis ramme- eller igangsettingstillatelse for hvert enkelt byggeområde B9-B12 skal det foreligge godkjent utomhusplan for området.
4. Før det gis ramme eller igangsettingstillatelse for de ulike byggeområdene B9-B12 skal det foreligge en godkjent farge og materialbruksplan for hvert område som ivaretar helhet og variasjon.
5. Før det gis brukstillatelse for boliger skal offentlig veg og infrastruktur som naturlig hører til hvert enkelt byggeområde være ferdig opparbeidet.
6. Senest samtidig med at første bolig innenfor B1-B8 får brukstillatelse, skal nærmest beliggende lekeareal, F3/F5, være opparbeidet. Dersom brukstillatelse blir gitt på vinteren skal lekearealet være ferdig opparbeidet påfølgende vår.
7. Senest samtidig med at 15 boenheter innenfor områdene B1-B12 har fått brukstillatelse, skal F1, ballplass, og F2, lekeplass for større barn, være ferdig opparbeidet.
8. Senest samtidig med at første bolig får brukstillatelse, innenfor B9-B12, skal omlag 100 m² lekeareal stilles til rådighet innenfor området. Dersom brukstillatelse blir gitt på vinteren skal lekearealet være ferdig opparbeidet påfølgende vår.
9. Senest samtidig med at første bolig får brukstillatelse, innenfor B12, skal F4 bål plass være ferdig opparbeidet.
10. Senest ett år etter at det er gitt midlertidig brukstillatelse for første bolig innenfor B9-B12, skal tilhørende uteområder være opparbeidet i tråd med utomhusplanen.

2.2 Dokumentasjonskrav

1. Innenfor områdene B1 - B8 skal utomhusplan for hver enkelt tomt inneholde:
 - Målsatt plan i målestokk 1:500 som viser disponering av tomta med bebyggelsens plassering med høydeangivelse for gulv, gesims og møne. Planen skal også vise innkjørsel, biloppstillingsplasser og innkjøring i garasje. Terrenget skal vises på hele tomta med terrenklinjer med koteangivelse før og etter bygging. Plan skal vise plass til evt. felles søppelutstyr. Eventuell inngjerding skal fremgå med gjerdenes høyde, konstruksjon og farge.
2. Innenfor områdene B9 - B12 skal utomhusplan for hvert område med plantegning i målestokk 1:500 dokumentere:
 - Funksjonsangivelse
 - Bebyggelsens plassering med målsetting og høydeangivelse for gulv i hovedetasje, møne og gesims
 - Atkomstforhold, interne veger, parkering og miljøstasjoner med plassering av søppelutstyr
 - Terrengendringer vist med terrenklinjer med koteangivelse før og etter bygging, høydesatte murer, kanter og avslutninger mot omgivelsene
 - Beskrivelse av hvordan hensyn til universell utforming er ivare tatt innenfor området
3. Innenfor områdene B9 - B12 skal farge og materialbruksplan dokumentere:
Fargebruk, materialbruk, tekkingsmateriale og takform. Det skal legges vekt på estetiske og miljøeffektive løsninger når det gjelder arkitektur og materialbruk.

4. Overordnet plan for håndtering av overvann skal dokumentere:

- Beregning av nedslagsfelt og avrenning
- Prinsipp for håndtering av overvann inkludert flomveier. Planen må ta hensyn til nedslagsfelt for arealene nord og vest for arealet som omfattes av reguleringsplanen, samt naturlige bekker og myrer innen området.

5. Ved tiltak i myrområder innenfor områdene F1, B9, B10, B8 og BI2 skal geotekniske vurderinger av byggegrunnen dokumenteres før det gis igangsettingstillatelse.

2.3 Automatisk freda kulturminner

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet eller kulturminner fra nyere tid.

Dersom en under gravearbeider/ anleggsvirksomhet eller lignende støter på mulige kulturminner i planområdet skal arbeide umiddelbart stanses, og regionale kulturvernmyndigheter skal varsles, i samsvar med §8 i kulturminneloven av 9.juni 1978.

2.4 Fast parkering og lagring

Det tillates ikke fast parkering av store kjøretøyer-innenfor det regulerte området.

§3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Felles bestemmelser

1. Bebyggelsen skal, med unntak angitt i § 3.2 pkt. 5, plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Langs offentlig ledningsnett for vann og avløp kan det bebygges inntil 3,0 m fra grøftemidt.

2. Det skal legges til rette for bruk av vannbåren varme i alle nybygg for å muliggjøre bruk av alternative fornybare energikilder.

3.2 Boligområder B1-B8

1. I områdene er det tillatt å oppføre frittliggende småhusbebyggelse (en- eller to- mannsboliger) med tilhørende anlegg. Tomannsboliger er kun tillatt på større tomter, fortrinnsvis over 1 daa.

2. Boligområde B1 til B7 og tomt 28 i boligfelt B8: Maksimal tillatt grad av utnyttning er bebygd areal (BYA) = 30%. Areal til parkering telles med i det bebygde arealet.

3. Boligområde B8, tomt 26 og 27: Maksimal tillatt grad av utnyttning er bebygd areal (BYA) = 40%. Areal til parkering telles med i det bebygde arealet.

4. Avfallshåndtering skal løses ved offentlig veg.

5. Minstekrav til antall parkeringsplasser er 2,0 plasser pr. bolig. Det skal i tillegg være 1 plass for gjesteparkering. Garasje skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hovedhuset.

6. Frittstående garasje, uthus o. l. kan oppføres inntil 1 m fra eiendomsgrense, eventuelt bygges sammen med tilsvarende bygning på naboeiendom. Mot offentlig veg må avstand fra garasje til eiendomsgrense være minimum 2,0 m dersom innkjøringen er parallell med vegen.

Ved innkjøring til garasje vinkelrett på atkomstveg må avstanden til garasjen være minimum 5m fra eiendomsgrense mot veg. Bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng og fortrinnsvis plasseres med møneretning som angitt på illustrasjonsplan. Møner skal som hovedregel ha samme retning som bygningenes lengderetning. Boligenes hovedtakform skal være saltak. I felt B7 og B8 kan andre takformer tillates. Maks. tillatt mønehøyde over planert terreng er 7,5 m.

Tabell som angir kotehøyde (m.o.h.) for bebyggelse på grunnplan (grunnplan er bygningens laveste etasje med utgang til terreng), samt maksimalt tillatt byggehøyde

Område /tomt	Kotehøyde grunnplan (m.o.h)	Makismal byggehøyde (m .o.h)	Tomter hvor boenhet skal gis universell utforming i hovedetasjen
B1/1	90,0	97,5	x
B1/2	90,0	97,5	x
B1/3	88,5	96,0	x
B1/4	87,0	94,5	x
B1/5	85,2	92,7	-
B1/6	85,0	92,5	-
B1/7	83,7	91,2	x
B2/8	82,0	87,0	x
B2/9	82,8	87,8	x
B2/10	84,0	89,0	x
B2/11	85,0	90,0	x
B3/12	87,2	97,7	-
B3/13	88,4	94,9	-
B3/14	90,2	97,7	-
B4/15	82,2	89,7	-
B4/17	85,0	92,5	-
B5/18	85,2	92,7	-
B5/19	85,2	92,7	-
B5/20	82,8	90,3	-
B5/21	85,2	92,7	-
B7/22	72,5	80,0	x
B7/23	72,0	79,5	x
B7/24	72,0	79,5	x
B7/25	71,5	79,0	x
B8/26	71,5	76,5	x
B8/27	71,0	76,0	x
B8/28	70,0	75,0	x

For å tilpasse bygningene til eksisterende terreng kan angitt høyde justeres +/- 0,5 m.

Valg av hustype og plassering skal kun medføre behov for mindre tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv. Støttemurer kan ha en høyde på inntil 1,0 m. Skråninger skal ikke være brattere enn 1:2. Tomter med boliger som skal gis universell utforming er angitt i tabell over. På øvrige tomter skal universell utforming tilstrebes gjennomført i hovedetasjen.

3.3 Boligområder B9 - B12

1. B9 - B12 skal brukes til konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
2. Maksimal tillatt grad av utnyttning er bebygd areal (BYA) = 40%. Det tillates maksimalt 2 plan over

terreng og 1 plan under terreng for parkering og boder.

3. Hver boenhet skal ha minst 20 m² terrasse/balkong eller privat uteplass på terreng.

4. Minstekrav til antall parkeringsplasser er 2,0 plasser pr. boenhet, hvorav minst 1 plass i garage/carport.

5. Avfallshåndtering innenfor hvert av områdene skal løses i felles miljøstasjon

6. Bebyggelsen innenfor hvert av områdene B9 - B12 skal ha enhetlig utforming og tilpasses eksisterende terreng. Utforming og plassering skal kun medføre behov for mindre tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv. Støttemurer kan ha en høyde på inntil 1,0 m. Skråninger skal ikke være brattere enn 1:2.

Tabell som angir maksimalt tillatte gesimshøyder over planert terreng og tillatt oppbygg for møne eller pulttak, alle tall angitt i meter

Område / sone	Gesimshøyde	Tillatt tillegg for møne eller øvre gesims på pulttak	Annet
B9	7,0	1,5	50% av boenheter skal gis universell utforming
B10, sone 1	3,5	1,5	Alle boenheter skal gis universell utforming
B10, sone 2	7,0	1,5	
B11	7,0	1,5	50% av boenheter skal gis universell utforming
B12, sone 1	9,0	1,5	Maksimalt tillatt byggehøyde cote 82,5 (m.o.h)
B12, sone 2	3,5	1,0	Alle boenheter skal gis universell utforming

Det tillates større gesimshøyde på avgrenset del av fasade i forbindelse med innkjøring /rampe til parkeringsanlegg på plan under bakkenivå.

7. Det skal avsettes minimum 50 m² pr. boenhet til felles leke- og uteoppholdsareal. Disse etableres på solrik side av bebyggelsen. Det skal sikres god tilgjengelighet og legges vekt på universell utforming, dvs. at arealene, apparater og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

8. Stiforbindelse gjennom område B11, vist på plankartet, skal opprettholdes.

§4 FRIOMRÅDER

4.1 Park/lek F1-F8

1. F1 - F5 skal benyttes til lek, opphold og rekreasjon for allmennheten. Det skal sikres god tilgjengelighet og legges vekt på universell utforming, dvs. at arealene, apparater og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Opprinnelig terreng og vegetasjon skal beholdes i størst mulig grad. Opparbeidelsesplan skal godkjennes av kommunen før opparbeidelse igangsettes.

2. Område F1 skal opparbeides som balløkke med mål minimum 20 x 40 m. Åpen bekk skal gå gjennom området. Bekkeløp skal Steinsettes.

3. Område F2 skal opparbeides som lekeplass for større barn.

4. Område F3 skal tilrettelegges som bål plass.

5. F6-F8 skal benyttes som grøntkorridorer. Det skal legges til rette for at overvann føres til åpne bekker gjennom områdene F7 og F8. Bekkeløp skal Steinsettes.

§5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Offentlige kjøreveger OV1 - OV5

OV1-OV5 skal opparbeides som vist på plankartet.

5.2 Fortau

Fortau skal opparbeides langs OV1 og OV2 fram til kryss med OV4.

5.3 Annen veggrunn (skulder/snøopplag)

Areal vist med lys grå farge på plankartet skal brukes til skulder/snøopplag.

5.4 Busslomme

Busslomme med holdeplass må utformes i.h.t. universell utforming.

§6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Frisiktsone ved veg

Ved avkjørsel skal det innenfor den viste frisiktsone til enhver tid ikke forekomme sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers vegbanenivå.

6.2 Friluftsområde på land FL1 - FL2

All hogst og tynning i områdene skal utføres i samråd med kommunen.
Stier vist på plankartet skal opprettholdes.

6.3 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, K1 - K3

1. Område K1 og K2 skal nyttes til transformatoriosk.
2. Område K3 skal nyttes til nærvarmeanlegg.
3. For nærvarmeanlegg i område K3 må det foreligge byggetillatelse før bygging kan igangsettes.

§7 FELLESOMRÅDER

7.1 Felles atkomstveg FA1 - FA2

1. FA1 skal benyttes som atkomst til område B9 og tomtene 18, 19 og 20 i område B5.
2. FA2 skal benyttes som adkomst til tomtene 16 og 17 i område B4.

Rådyrstien 2

Nabolaget Terneveien/Grundesundsmyra - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Oterlia snuplass	5 min
Linje 163	0.4 km
Risør Tollboden	9 min
Linje 150, 160, 161, 162, 163, 1962	4.8 km
Kristiansand Kjevik	1 t 24 min
Lyngør Kommunalen	8.7 km
Linje 195	
Lyngør Holmbrygga	8.9 km
Linje 195	

Skoler

Risør barneskole (1-7 kl.)	5 min
456 elever, 21 klasser	2.4 km
Risør ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
260 elever, 12 klasser	2.2 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

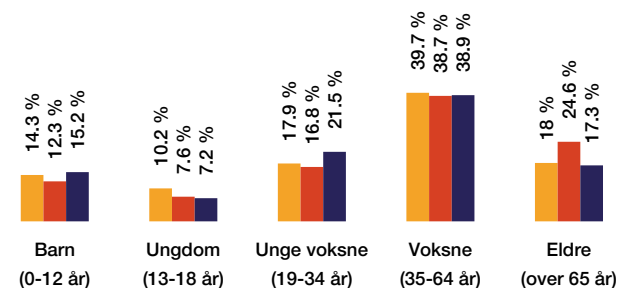
Godt vennskap 79/100



Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Terneveien/Grundesundsmyr... 164	1 164	445
Risør	4 647	2 152
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Trollstua barnehage (1-5 år)	4 min
36 barn, 3 avdelinger	2 km
Amandus barnehage (0-5 år)	4 min
23 barn, 2 avdelinger	2.3 km
Frydenborg barnehage (0-6 år)	7 min
63 barn, 4 avdelinger	3.8 km

Dagligvare

Coop Extra Randvik	4 min
Post i butikk	2.4 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

6 min
0.5 km



Steinrøysa Balløkke
Ballspill

15 min
1.2 km



Atletix Risør

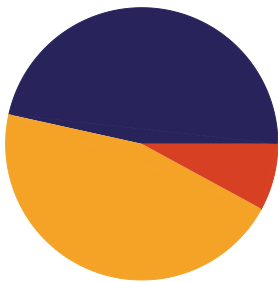
6 min



Stewarts fysioterapi & treningssenter

25 min

Boligmasse



46% enebolig
8% rekkehus
47% annet

Varer/Tjenester



Grisen Storsenter

28 min



Vitusapotek Risør

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
34% 6-12 år
17% 13-15 år
25% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



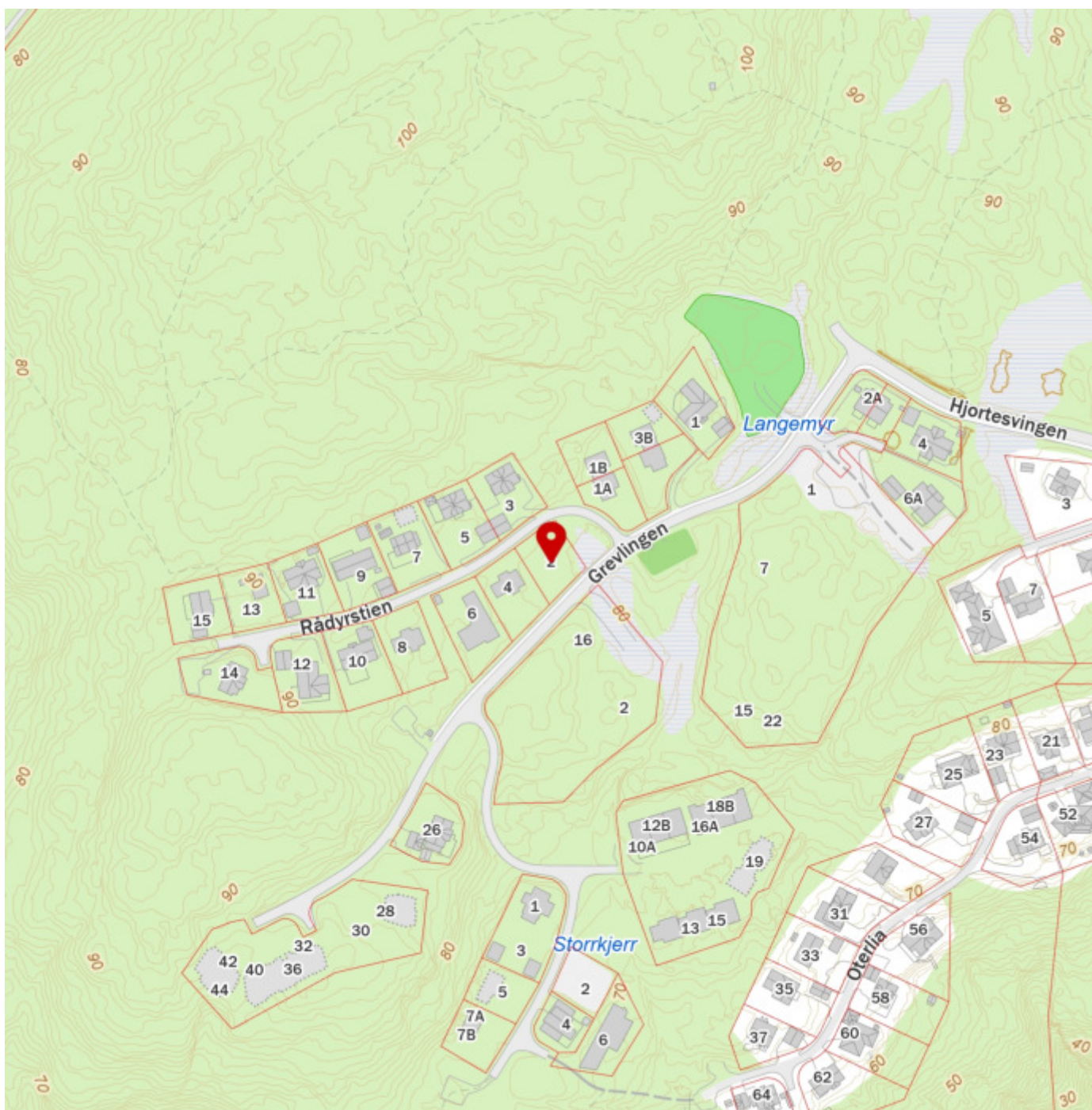
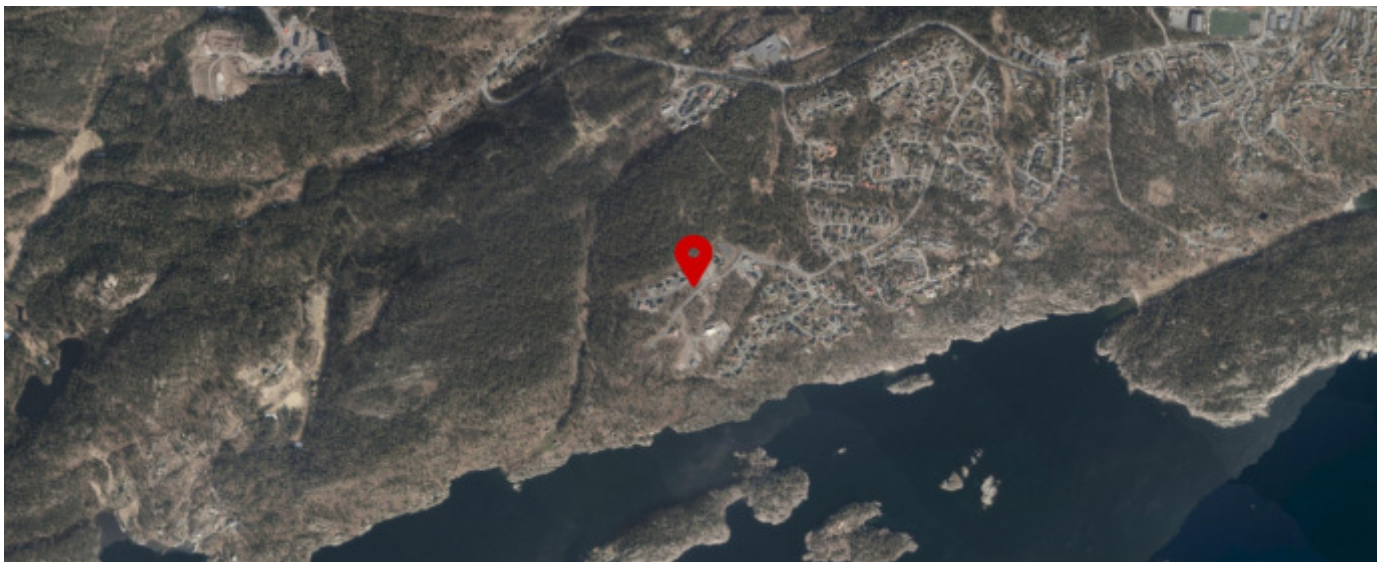
0%

42%

Terneveien/Grundesundsmyra
Risør
Norge

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

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt: Rådystien 2, 4850 Risør

onr. 31-22-9011

Megler: Tor Jan Endresen 40 40 80 21 TorJan.Endresen@SorMegleren.no

Bolig/nr.:

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver: ☐ Er forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer:
Kr

Blokkbokstaver:
Kr

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert 26.10.2022

Budet gjelder til: Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

Betalingsplan:

10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandler bank:

Egenkapital kr.

Telefonnummer:

Sum totalt kr.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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